

Dosarul nr. 2ra-1540/20

Prima instanță: Judecătoria Ungheni, sediul central, judecător – M. Stratan

Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău, judecători – I. Secrieru, V. Mihaila, I. Cotruță

Î N C H E I E R E

25 noiembrie 2020

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții Supreme de Justiție,

în componența:

Președintele completului,

Judecătorul

judecătorii

Svetlana Filincova

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru

examinând admisibilitatea recursului declarat de avocatul Lungu Adrian în interesele lui Galațanu Gheorghii, Veriga Andrei și Tîrsîna Grigore,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Galațanu Gheorghii, Tîrsîna Grigore și Veriga Andrei către GȚ ”Bulgac Ivan Edvard” cu privire la rezilierea contractelor de arendă funciară,

împotriva deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2020, prin care s-a respins apelul declarat de avocatul Casian Tamara în interesele lui Galațanu Gheorghii, Veriga Andrei și Tîrsîna Grigore, și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Ungheni, sediul central, din 25 septembrie 2019,

c o n s t a ț ă:

La 09 august 2018, Galațanu Gheorghii a depus cerere de chemare în judecată, concretizată pe parcurs, către GȚ ”Bulgac Ivan Edvard” cu privire la rezilierea contractului de arendă funciară din 26 octombrie 2017, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 19 decembrie 2017.

La 20 august 2018, Veriga Andrei a depus cerere de chemare în judecată, concretizată pe parcurs, către GȚ ”Bulgac Ivan Edvard” cu privire la rezilierea contractului de arendă funciară din 26 octombrie 2017, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 19 decembrie 2017.

La 22 august 2018, Tîrsîna Grigore a depus cerere de chemare în judecată, concretizată pe parcurs, către GȚ ”Bulgac Ivan Edvard” cu privire la rezilierea contractelor de arendă funciară din 26 octombrie 2017, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 19 decembrie 2017.

În motivarea acțiunilor, reclamantii și-au motivat cererile de chemare în judecată prin faptul că la 26 octombrie 2017, Galațanu Gheorghii, în calitate de ”arendator” și GȚ ”Bulgac Ivan Edvard”, reprezentată de directorul Bulgac Ivan, în calitate de ”arendaș” au semnat un contract de arendă a terenului agricol cu suprafața de 1.2801 ha, nr. cadastral xxxxx amplasat în extravilanul com. Xxxxx, contract care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 19 decembrie 2017. La 26 octombrie 2017, Veriga Ion în calitate de ”arendator” și GȚ ”Bulgac Ivan

Edvard”, reprezentată de directorul Bulgac Ivan în calitate de ”arendaş” au semnat un contract de arendă a terenului agricol cu suprafaţa de 1.2699 ha, nr. cadastral xxxxx amplasat în extravilanul com. Xxxxx, contract care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 19 decembrie 2017. La 26 octombrie 2017 Tîrsîna Grigore, în calitate de ”arendator” şi GȚ ”Bulgac Ivan Edvard”, reprezentată de directorul Bulgac Ivan în calitate de ”arendaş” au semnat un contract de arendă a terenului agricol cu suprafaţa de 1.2799 ha, nr. cadastral xxxxx amplasat în extravilanul com. Xxxxx, contract care a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la 19 decembrie 2017.

Potrivit clauzelor contractuale, arendatorul transmite, iar arendaşul primeşte în posesie şi folosinţă temporară cu plată - arendă, sectoarele de teren enumerate, în scopul înfiinţării plantaţiilor multianuale. Termenul de arendă fiind de 25 ani.

Contrar clauzelor contractuale, până la moment arendatorul nu a intrat în posesia terenurilor agricole şi nu a executat nici o obligaţie prevăzută în contract, până la moment n-au fost stabilite hotarele terenurilor în natură (pe loc). Arendaşul nu prelucrează terenurile agricole care fac obiectul contractelor şi n-a exercitat nici un drept prevăzut în contract.

Mai mult, conform datelor din Registrul de evidenţă a contractelor de arendă în agricultură, începând cu 2012 terenurile agricole în cauză au fost arendate de SC ”Undan-Agro” SRL, iar în anul 2017 cu SC ”Undan-Agro” SRL au fost încheiate din nou contracte de arendă pe un termen de 3 ani, adică până în anul 2020 inclusiv, or, contractele de arendă încheiate cu GȚ ”Bulgac Ivan Edvard” la 26 octombrie 2017 poartă un caracter formal.

Conform pct. 2.1 al contractului de arendă, părţile contractante vor lua toate măsurile pentru soluţionarea litigiilor pe cale amiabilă sau prin arbitrii aleşi, iar în cazul imposibilităţii rezolvării divergenţelor pe cale amiabilă litigiile se vor soluţiona de instanţa judecătorească.

Astfel, în scopul soluţionării amiabile a litigiului, la 23 iulie 2018, în adresa arendaşului a fost expediat un Acord de reziliere a contractului de arendă din 26 octombrie 2017, în trei exemplare, cu propunerea de a accepta rezilierea şi să expedieze în adresa reclamantilor două exemplare de acord, semnate şi parafate.

Concomitent GȚ ”Bulgac Ivan Edvard” a fost somat că, în cazul în care nu acceptă rezilierea contractelor pe cale amiabilă, în termen, de 7 zile de la data primirii somaţiei să numească persoana arbitrilor pentru soluţionarea litigiului prin arbitrii aleşi.

În context, reclamantii au menţionat că pârâtul a primit somaţiile şi Acordul de reziliere a contractelor de arendă, însă în termenul stabilit n-a dat curs somaţiei, astfel din partea reclamantilor au fost epuizate toate posibilităţile de soluţionare a litigiului pe cale amiabilă sau prin arbitrii aleşi, fapt ce a determinat reclamantii să se adreseze în judecată cu cerere de reziliere a contractului de arendă.

Prin încheierea Judecătoriei Ungheni, sediul central, din 25 octombrie 2018, cauzele civile enunţate supra, au fost conexe într-un singur proces.

Prin hotărârea Judecătoriei Ungheni, sediul central, din 25 septembrie 2019, cererea de chemare în judecată depusă de Galaşanu Gheorghii, Tîrsîna Grigore şi Veriga Andrei către GȚ ”Bulgac Ivan Edvard”, cu privire la rezilierea contractelor de arendă: a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx amplasat în extravilanul com. Xxxxx, xxxxx; a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx amplasat în extravilanul

com. Xxxxx, xxxxx; a terenului agricol cu nr. cadastral xxxxx amplasat în extravilanul com. Xxxxx, xxxxx, a fost respinsă.

A fost admisă parțial cererea reprezentantului GȚ ”Bulgac Ivan Edvard” referitor la compensarea din contul reclamanților a cheltuielilor de judecată și s-a încasat din contul lui Galațanu Gheorghii, Tîrsîna Grigore și Veriga Andrei, în beneficiul GȚ ”Bulgac Ivan Edvard” cheltuielile pentru asistența juridică în mărime de 1000 lei, fiecare.

La 03 octombrie 2019, avocatul Casian Tamara în interesele lui Galațanu Gheorghii, Tîrsîna Grigore și Veriga Andrei, a declarat apel, împotriva hotărârii Judecătorei Ungheni, sediul central, din 25 septembrie 2019, solicitând casarea hotărârii instanței de fond și emiterea unei noi hotărâri de admitere a acțiunii.

Prin decizia Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2020, s-a respins cererea de apel depusă de avocatul Casian Tamara în interesele lui Galațanu Gheorghii, Tîrsîna Grigore și Veriga Andrei. S-a menținut hotărârea Judecătorei Ungheni, sediul central, din 25 septembrie 2019, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Galațanu Gheorghii, Tîrsîna Grigore și Veriga Andrei către GȚ ”Bulgac Ivan Edvard” cu privire la rezilierea contractelor de arendă funciară.

Pentru a decide astfel, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, a specificat că reclamanții/apelanți au pretins rezilierea unor contracte de arendă, încheiate conform legii în vigoare, fără a indica un temei legal de reziliere a contractului, or, pretențiile reclamanților/apelanți nu se încadrează în limitele normelor de drept, aplicabile cazului.

Nefiind de acord cu soluția instanței de apel, la 11 septembrie 2020, avocatul Lungu Adrian în interesele lui Galațanu Gheorghii, Veriga Andrei și Tîrsîna Grigore, a declarat recurs, solicitând casarea deciziei Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2020 și a hotărârii Judecătorei Ungheni, sediul central, din 25 septembrie 2019, cu emiterea unei noi hotărâri, prin care cererea de chemare în judecată să fie admisă integral.

În motivarea recursului, reiterând circumstanțele de fapt și normele de drept reflectate în cererea de chemare în judecată și cererea de apel, s-a invocat că actele judecătorești au fost emise cu încălcarea esențială a normelor de drept material și procedural, precum și prin aprecierea arbitrară a probelor, care la rândul său au dus la soluționarea greșită a pricinii.

Astfel, făcând referire la circumstanțele de fapt ale cauzei și anume dreptul de proprietate al recurenților asupra terenurilor agricole arendate, împrejurările în care au fost semnate contractele de arendă și condițiile acestor contracte, s-a indicat că există împrejurări care denotă caracterul ilegal al contractelor în cauză. Or, conform datelor din Registrul de evidență a contractelor de arendă în agricultură, începând cu 2011, terenurile agricole în cauză au fost arendate de SC ”Undan-Agro” SRL, prelungite în anul 2017 pe un termen de 3 ani, și la situația din 04 martie 2019, erau prelucrate de SC ”Undan-Agro” SRL.

De asemenea, pe lângă faptul că SC ”Undan-Agro” SRL a achitat impozitul funciar pe terenurile cu destinație agricolă, arendașul și-a îndeplinit toate obligațiile asumate prin contractele de arendă față de recurenți, cu privire la plata pentru arenda terenurilor.

Reprezentantul recurenților a mai remarcat că drept temei pentru depunerea acțiunii în cauză, a servit faptul că arendașul GȚ ”Bulgac Ivan Edvard” nu a intrat

în posesia terenului, nu a executat obligațiile contractuale și nu a exercitat drepturile contractuale, or, din anul 2011 terenurile agricole litigioase se află în posesia și utilizarea neîntreruptă a arendașului SC "Undan-Agro" SRL.

În continuare, se menționează despre netemeinicia actelor judecătorești referitor la predarea terenurilor arendate în posesia GȚ "Bulgac Ivan Edvard", or, actele de predare-preluare încheiate cu GȚ "Bulgac Ivan Edvard" nu au număr, dată și nu conțin trimiteri la numărul și data contractelor de arendă ale căror parte integrantă sunt actele respective. Mai mult ca atât, la 26 octombrie 2017, GȚ "Bulgac Ivan Edvard" nu a primit și nici nu a putut să primească în arendă (posesie și uz) de la Galațanu Gheorghii, Tîrsîna Grigore și Veriga Ion terenurile agricole din litigiu, deoarece la data respectivă, terenurile deja se aflau în arendă la SRL "Undan-Agro" până în 2020.

În altă ordine de idei, reprezentantul recurenților apreciază netemeinicia actelor judecătorești atacate cu recurs, prin prisma faptului că neexecutarea plății pentru arendă nu le poate fi imputabilă arendatorilor Galațanu Gheorghii, Tîrsîna Grigore și Veriga Ion, dar este în exclusivitate pusă pe seama comportamentului de rea-credință a GȚ "Bulgac Ivan Edvard", cât la semnarea, atât și în perioada de după semnarea contractelor de arendă, or, înainte de a încheia contractele litigioase, ultimul urma să depună diligența necesară pentru a elucida aspectele care ar împiedica realizarea dreptului său de arendaș.

În concluzie, prin prisma normelor legale aplicabile la caz, reprezentantul recurenților constată că GȚ "Bulgac Ivan Edvard" nu și-a executat obligațiile contractuale asumate față de arendatori, or, până la momentul de față, nu au fost stabilite hotarele terenurilor în natură, arendașul nu a intrat în posesia terenurilor agricole și nu a executat nici un drept prevăzut în contract.

La 29 octombrie 2020, GȚ "Bulgac Ivan Edvard" a depus referință asupra recursului declarat de avocatul Lungu Adrian în interesele lui Galațanu Gheorghii, Veriga Andrei și Tîrsîna Grigore, solicitând respingerea cererii de recurs.

La 04 noiembrie 2020, SC "Undan-Agro" SRL a depus referință asupra recursului declarat de avocatul Lungu Adrian în interesele lui Galațanu Gheorghii, Veriga Andrei și Tîrsîna Grigore, în care, reiterând circumstanțele de fapt și normele de drept reflectate în cererea de recurs, a susținut recursul declarat și a solicitat admiterea lui precum a fost formulat.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, este de menționat că, în conformitate cu art.434 alin. (1), (2) din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărîrii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel; Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Potrivit materialelor cauzei, la 09 iulie 2020, instanța de apel a expeditat participanților la proces, decizia Curții de Apel Chișinău din 16 iunie 2020, (f.d. 245 vol.III), însă la materialele cauzei nu există înscrisuri care să probeze momentul recepționării acesteia de către recurent.

Astfel, în conformitate cu art.434 din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului consideră că cererea de recurs, înregistrată la 11 septembrie 2020, este depusă în termen.

Analizând temeiurile invocate în cererea de recurs în raport cu materialele pricinii și prevederile legale, Completul Colegiului civil, comercial și de

contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție consideră că recursul declarat de avocatul Lungu Adrian în interesele lui Galațanu Gheorghii, Veriga Andrei și Tîrsîna Grigore, este neîntemeiat și urmează a fi declarat inadmisibil, din următoarele considerente.

În conformitate cu art.432 alin.(1) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sunt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Conform art.433 lit.a) din Codul de procedură civilă, cererea de recurs se consideră inadmisibilă în cazul în care recursul nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Potrivit art.440 alin.(1) din Codul de procedură civilă, în cazul în care se constată existența unuia din temeiurile prevăzute la art.433, completul din 3 judecători decide în mod unanim, printr-o încheiere motivată irevocabilă, asupra inadmisibilității recursului. Încheierea se emite conform prevederilor art. 270 și nu conține nici o referire cu privire la fondul recursului.

Luând în considerație că temeiurile de declarare a recursului împotriva deciziei curții de apel, prin prisma prevederilor secțiunii a 2-a a capitolului XXXVIII al din Codul de procedură civilă, sunt strict delimitate de art. 432, Completul reține că reieșind din prevederile art. 437 alin. (1) lit. f) din Codul de procedură civilă, în sarcina recurentului este impusă obligația delimitării esenței, temeiului și argumentării acelei/acelor încălcări esențiale și/sau a acelor circumstanțe ce indică la aplicarea eronată a normelor de drept material sau procedural, și care ar dicta necesitatea declarării recursului ca fiind admisibil.

În speță, însă criticile invocate de reprezentantul recurenților nu pot duce la admisibilitatea recursului, or, acestea nu pot fi reținute prin prisma art. 432 din Codul de procedură civilă, în condițiile în care se insistă în mod exclusiv asupra reaprecierii circumstanțelor cauzei, în detrimentul necesității probării ilegalității în fond a soluției instanței de apel.

În context este de menționat faptul că recursul exercitat conform secțiunii a II-a are caracter devolutiv numai asupra problemelor de drept material și procedural, verificându-se doar legalitatea deciziei, dar nu și temeinicia în fapt.

Acest fapt denotă caracterul declarativ al recursului, fiind lipsit de esență, care evidențiază simplul fapt al dezacordului recurenților cu soluția dată de instanța de apel, precum și lipsa temeiurilor legale de declarare a recursului, având în vedere faptul că, rolul exclusiv al recursului este de a asigura efectuarea unui control de legalitate a deciziei atacate în baza temeiurilor legale de declarare a recursului strict prevăzute de art. 432 alin. (2), (3) și (4) din Codul de procedură civilă.

Abordarea recurenților, în speță, însă evidențiază în mod clar dezacordul acestora cu soluția dată de instanța de apel, iar argumentele recursului nu permite identificarea omisiunilor sau erorilor care ar impune declararea acestuia ca fiind admisibil.

În altă ordine de idei, prin prisma jurisprudenței CtEDO, recursul trebuie să fie efectiv, adică să fie capabil să ofere îndreptarea situației prezentate în cerere, să posede puterea de a îndrepta în mod direct starea de lucruri, trăsătură distinctivă care nu este evidențiată în cererea de recurs declarată de avocatul Lungu Adrian în

interesele lui Galațanu Gheorghii, Veriga Andrei și Tîrsîna Grigore.

Astfel, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată lipsa cărorva temeiuri în urma căror ar fi necesară declararea recursului ca fiind admisibil.

În conformitate cu art. 270, 431 alin.(2), art.433 lit. a) și art. 440 alin.(1) din Codul de procedură civilă, Completul Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție

d i s p u n e:

Se consideră inadmisibil recursul declarat de avocatul Lungu Adrian în interesele lui Galațanu Gheorghii, Veriga Andrei și Tîrsîna Grigore.

Încheierea este irevocabilă.

Președintele completului,
Judecătorul

Svetlana Filincova

Judecătorii

Galina Stratulat

Iurie Bejenaru